TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số:09/2023/DS-ST
Ngày: 04-8-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN, TỈNH THANH HÓA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Tống Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Đức Thẩm

2. Ông Hoàng Văn Lược

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 8 năm 2023 tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 62/2022/TLST - DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T-Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người được ủy quyền: Trần Trung K, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Số 117, đường Trần Phú, phường B, thị xã B, tỉnh T.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Huy S, sinh năm 1975; chức vụ: Trưởng phòng KHCN- Ngân hàng TMCP B- chi nhánh thị xã B (theo giấy ủy quyền số:567/QĐ-BIDV.BS ngày 11/7/2023) (Có mặt).

- *Bị đơn*: 1/ Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1982 (Vắng mặt không có lý do).

2/ Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1982(Vắng mặt có lý do).

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Ông Nguyễn Văn S- Sinh năm: 1957

Địa chỉ: Khu phố 6, phường B, thị xã B, tỉnh T (vắng mặt có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2022 và bản tự khai cũng như các tài liệu khác người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày: Quan hệ tiền vay và tài sản bảo đảm tiền vay giữa bên cho vay là Ngân hàng B - Chi nhánh B và bên vay là ông Nguyễn Văn X, bà Đỗ Thị H, cụ thể như sau:

Khách hàng có quan hệ tín dụng tại B theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017, số liệu cụ thể đến ngày 24/11/2022 như sau: Tổng cộng cả gốc và lãi là: 204.778.880 đồng. Theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017 giữa anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H và Ngân hàng BIDV- Chi nhánh B. Số tiền cho vay: 150.000.000 đồng; Số tiền thực hiện giải ngân: 150.000.000 đồng; Thời hạn vay vốn: 05 năm (60 tháng); Mục đích vay vốn: vay tiêu dùng phục vụ nhu cầu đời sống; Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn: Quy định chi tiết tại Hợp đồng tín dụng; Hình thức trả gốc, lãi: Gốc được trả thành 20 kỳ, 03 tháng/kỳ, bắt đầu từ ngày 25/11/2017, kỳ cuối ngày 07/08/2022; Lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 604282, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01112 do UBND thị xã B cấp ngày 09/10/2013 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn S (Bố đẻ ông Nguyễn Văn X). Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng B-Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của B và của pháp luật.

Tổng dư nợ của anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017 giữa anh Nguyễn Văn Xuân, chị Đỗ Thị Hạnh và Ngân hàng BIDV- Chi nhánh B đến thời điểm ngày 24/11/2022, cụ thể như sau: Dư nợ gốc:127.500.000 đồng; Dư lãi vay: 61.971.616 đồng; Lãi phạt quá hạn: 15.307.264 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 204.778.880 đ.

Ngày 25/06/2018, anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi, ngày 25/08/2018 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo.

Sau khi khoản vay quá hạn ngân hàng B đã điện thoại đôn đốc và gửi Thông báo nợ quá hạn đến anh X, chị H đồng thời cũng đã tiến hành làm việc trực tiếp với anh X, chị H và gia đình về việc giải quyết khoản nợ quá hạn trên, hỗ trợ, tạo điều kiện cho anh chị và gia đình trả nợ. Về phía anh X, chị H và gia đình cũng đã nhiều lần cam kết với Ngân hàng về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trên thực tế vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các cam kết. Đến nay, anh X, chị H

hoàn toàn không có thiện chí và trách nhiệm trong việc hoàn trả nợ gốc lãi cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và khoản tiền lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh tính đến ngày 24/11/2022 cho Ngân hàng B. Tổng số tiền: 204.778.880 đồng; Trong đó: Dư nợ gốc:127.500.000 đồng; Dư lãi vay: 61.971.616 đồng; Lãi phạt quá hạn: 15.307.264 đồng và Lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng từ ngày 25/11/2022 cho đến thời điểm anh Nguyễn Văn X**,** chị Đỗ Thị H trả hết nợ vay.

- Thanh toán toàn bộ chi phí tố tụng theo thực tế phát sinh trong quá trình khởi kiện và thi hành án.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mại tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng B- Chi nhánh B, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng B- Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S.

Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H để thu hồi đầy đủ nghĩa vụ nợ vay.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên, số tiền thu được sau khi đã thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: Gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ vẫn còn dư đề nghị Tòa án tiếp tục thu hồi số tiền thuộc trách nhiệm dân sự của anh Nguyễn Văn Xuân bồi thường cho Ngân hàng B- chi nhánh B theo phán quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại bản án số:484/2022/HS-PT ngày 14/7/2022. Số tiền mà Nguyễn Văn X phải bồi thường 247.500.000đ.

Tại bản tự khai ngày 03/02/2023 và bản tự khai ngày 18/3/2023 anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H trình bày: Năm 2017 anh và chị Đỗ Thị H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng đầu tư vay 150 triệu đồng, mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BP 604282 do ông Nguyễn Văn S bố đẻ anh X đứng tên. Quá trình thực hiện hợp đồng anh, chị đã trả gốc được 22.500.000 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu anh, chị phải trả chốt đến ngày 24/11/2022 tổng là 204.778.880 đồng anh chị đồng ý trả số tiền trên.

Riêng đối với số tiền bồi thường 247.500.000đ theo phán quyết của Tòa án cấp cao tại Hà Nội tại bản án số 484 ngày 14/7/2022 anh, chị không đồng ý vì số tiền này

không nằm trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 3. Vì vậy, anh X, chị H không đồng ý thi hành số tiền 247.500.000đ trên. Anh, chị không đồng ý gộp vào món vay 204.778.880 đồng để xử lý tài sản thế chấp đứng tên ông Nguyễn Văn S. Số tiền 247.500.000 đồng là tiền bồi thường riêng của anh X với Ngân hàng đầu tư, anh X có trách nhiệm trả sau không liên quan đến tài sản của ông Nguyễn Văn S.

Nay chị H và anh X đã ly hôn và anh, chị đã thỏa thuận anh X có trách nhiệm trả khoản vay này. Vì vậy, chị H đề nghị Tòa án giải quyết và hiện tại vì công việc chị đang phải đi công tác xa nên mong Tòa án giải quyết vắng mặt chị.

Tại bản tự khai ngày 08/02/2023 ông Nguyễn Văn S trình bày: Năm 2017 ông có cho con trai mượn sổ đỏ để thế chấp ngân hàng đầu tư. Quá trình vay anh X, chị H không trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh X phải trả gốc và lãi đối với khoản vay trong hợp đồng tín dụng ngày 07/8/2014 và sau khi xử lý tài sản yêu cầu anh X phải thanh toán số tiền 247.500.000đ theo bản án của Tòa. Nay ông đề nghị anh X và chị H trả tiền nợ cho ngân hàng để trả lại bìa đỏ cho ông. Vì công việc bận nên ông không thể có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án được. Nên ông làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 247.500.000đ theo phán quyết của Tòa án nhân dân cấp cao Hà Nội tại bản án số 484 ngày 14/7/2022. Ngân hàng không đề nghị Tòa án giải quyết số tiền này.

Tại buổi hòa giải ông Nguyễn Văn S vắng mặt có lý do, các đương sự thống nhất hòa giải vắng mặt ông S. Cũng tại buổi hòa giải các đương sự thống nhất: Tính đến ngày 15/5/2023 anh X, chị H còn nợ ngân hàng số tiền gốc: 127.500.000đ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/8/2017. Đối với tiền lãi trong hạn và quá hạn anh X, chị H xin được miễn giảm toàn bộ. Tuy nhiên, đại diện ngân hàng có ý kiến cần có thời gian đối chiếu và xem xét lại.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của Ngân hàng B cung cấp cho Tòa án phiếu tính lãi tiền vay điều chỉnh lãi suất từ ngày 25/11/2022 đến ngày 04/8/2023 và quyết định ủy quyền tham gia tố tụng ngày 11/7/2023.

Đại diện của Ngân hàng B đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 04/8/2023(ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 127.500.000 đồng; lãi suất trong hạn 72.653.670đ đồng và lãi suất quá hạn 20.648.292đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 220.801.962 đồng (hai trăm hai mươi triệu, tám trăm lẻ một nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng).

Bị đơn anh X, chị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh X, chị H và ông S.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 BLTTDS như thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập các đương sự.

- Về xác định tư cách đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã lập hồ sơ, xác định đầy đủ tư cách của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các điều 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Đây là vụ án Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ. Vì vậy, Tòa án đã thông báo để Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa HĐXX đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Đề nghị áp dụng: - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 280, khoản 2 Điều 292, 317, Điều 318, 319, 322, 323, 351, 463, Điều 466, khoản 1 điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 và danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo.

* Đề nghị HĐXX: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP B về việc thu hồi số tiền thuộc trách nhiệm dân sự của anh Nguyễn Văn X bồi thường cho Ngân hàng BIDV theo phán quyết của Tòa án cấp cao tại Hà Nội số tiền là 247.500.000đ.

Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam

Buộc anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 04/8/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 127.500.000 đồng; lãi suất trong hạn 72.653.670đ đồng và lãi suất quá hạn 20.648.292đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 220.801.962 đồng.

Anh X, chị H tiếp tục phải chịu khoản lãi suất phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc từ ngày 05/8/2023 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số:01/2017/5857281/HĐTD ks ngày 07/8/2017.

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mại tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Bên thế chấp và

Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh B, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S

Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H để thu hồi đầy đủ nghĩa vụ nợ vay

+ Anh X, chị H phải nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.800.000đ.

+ Về án phí DSST: Anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] **Về tố tụng**: Ngân hàng BIDV đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 220.801.962 đồng, mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống. Đây là quan hệ pháp luật " Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản" quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự.

Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thị xã B. Vì vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thị xã B.

[2] **Xét về nội dung khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1] Về số tiền gốc: Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017, Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017. Nội dung các điều khoản trong Hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các bên được Nhà nước cấp phép. Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng anh X, chị H vay của Ngân hàng với tổng số tiền 127.500.000đ tiền gốc, để tiêu dùng phục vụ đời sống, thời hạn vay của Hợp đồng tín dụng số :01/2017/ 5857281/ HĐTD ký ngày 07/08/2017 là 60 tháng kể từ ngày 25/11/2017, cuối kỳ là ngày 07/8/2022 lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng, lãi suất cho vay nh□hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất anh X, chị H còn nợ lại số tiền gốc là 127.500.000 đồng, nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ gốc nêu trên là phù hợp.

[2.2] Về lãi suất: Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017, xét thấy: Về thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017, căn cứ Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tại Thông tư quy định: Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả.

Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017 đã quy định về lãi suất cho vay, lãi trong hạn, lãi suất quá hạn. Như vậy việc yêu cầu lãi suất của nguyên đơn dựa trên sự thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng, phù hợp với các quy định của pháp luật. Vì anh X, chị H không thực hiện theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả lãi của bên vay. Do đó, ngân hàng yêu cầu anh X, chị H phải thanh toán cả khoản tiền lãi gồm lãi suất trong hạn 72.653.670 đồng và lãi suất quá hạn 20.648.292 đồng. Tổng cộng là 93.301.962 đồng là phù hợp với quy định tại thông tư số: 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV: Buộc anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 04/8/2023 là: Tiền gốc 127.500.000 đồng; lãi suất trong hạn 72.653.670đ đồng và lãi suất quá hạn 20.648.292 đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 220.801.962 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản tiền vay của anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S đã ký Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP604282 cấp ngày 09/10/2013.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành thẩm định đối với tài sản thế chấp, kết quả thẩm định như sau:

+ Về đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP064282 do UBND thị xã Bỉm Sơn cấp ngày 09/10/2013 tại thửa đất số 25, mảnh bản đồ 202, Bản đồ địa chính phường Bắc Sơn duyết năm 2011, diện tích 112,58m^2; mục đích sử dụng đất ở lâu dài.

Ranh giới thửa đất: Phía Tây giáp thửa 24; Phía Đông giáp thửa số 23; Phía Bắc giáp thửa số 09; Phía Nam giáp đường khu dân cư.

+ Về vật kiến trúc trên đất: 01 nhà 1 tầng xây gạch 220, tường quét vôi ve, lắp đèn chiếu sáng hoàn chỉnh, nền lát gạch, mái lợp tôn; diện tích 38,9m^2; Nhà vệ sinh diện tích 6,3m^2 và phần sân lợp tôn.

Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Bỉm Sơn, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/5857281/ HĐBĐ ký ngày 07/7/2017 có hiệu lực. Việc thẩm định của Tòa án xác định các tài sản thế chấp đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Văn S và đúng như hợp đồng thế chấp đã được ký kết, theo đúng quy định tại các điều 295, Điều 298, Điều 321 của bộ luật Dân sự.

Do đó, trường hợp anh X, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự kê biên phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Trường hợp phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên, số tiền thu được sau khi đã thu hồi hết nợ vẫn còn dư, đề nghị Tòa án tiếp tục thu hồi số tiền thuộc trách nhiệm dân sự của anh Nguyễn Văn Xuân bồi thường cho Ngân hàng TMCP B- chi nhánh B theo phán quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội bản án số: 484/2022/HS-PT ngày 14/7/2022. Số tiền anh Nguyễn Văn X phải bồi thường là: 247.500.000đ. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu này của nguyên đơn.

[4] Đối với yêu cầu của anh X, chị H thỏa thuận anh X có trách nhiệm trả khoản nợ trên cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đại diện Ngân hàng B không đồng ý. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của anh X, chị H.

[5] Đối với yêu cầu của Ngân hàng BIDV đề nghị anh anh X, chị H phải trả số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc anh X, chị H phải trả lại cho Ngân hàng B số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 2.800.000 đồng.

[5] Về án phí DSST: Anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí DSST và trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 144, Điều 155, 156,khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 280, khoản 2 Điều 292, 317, Điều 318, 319, 322, 323, 351, 463, Điều 466, khoản 1 điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 và danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B về việc: Đề nghị Tòa án tiếp tục thu hồi số tiền thuộc trách nhiệm dân sự của anh Nguyễn Văn X bồi thường cho Ngân hàng TMCP B- chi nhánh B theo phán quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội bản án số: 484/2022/HS-PT ngày 14/7/2022. Số tiền anh Nguyễn Văn X phải bồi thường là: 247.500.000đ

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B

Buộc anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán (trả nợ) cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày xét xử 04/8/2023: Tiền gốc 127.500.000 đồng; lãi suất trong hạn 72.653.670 đồng và lãi suất quá hạn 20.648.292 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 220.801.962 đồng (hai trăm hai mươi triệu, tám trăm linh một nghìn, chín trăm sáu mươi hai đồng).

Anh Nguyễn Văn X và chị Đỗ Thị H tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số tiền dư nợ gốc kể từ ngày 05/8/2023 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/5857281/HĐTD ký ngày 07/08/2017.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mại tài sản thế chấp gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu phố 2, phường B, thị xã B, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 604282, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01112 do UBND thị xã Bỉm Sơn cấp ngày 09/10/2013 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn S (Bố đẻ ông Nguyễn Văn X), theo hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S.

(Theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản của bên thứ ba số: 01/2017/5857281/ HĐBĐ ngày 07/07/2017 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông Nguyễn

Văn S)

Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H để thu hồi đầy đủ nghĩa vụ nợ vay.

* Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Anh Nguyễn Văn X, chị Nguyễn Thị H phải chiu án phí DSST có giá ngạch là: 11.040.000 đồng (mười một triệu, không trăm, bốn mươi nghìn đồng) (mỗi người nộp 5.520.000đ).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B(đại diện là Ngân hàng TMCP B- Chi nhánh B) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.119.000 đ (năm triệu, một trăm mười chín nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/0005296 ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh ÂT.

Anh Nguyễn Văn X, chị Đỗ Thị H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 2.800.000đ (hai triệu, tám trăm nghìn đồng) (Mỗi người 1.400.000đ).

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng có về phần liên quan trực tiếp đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc Tòa án niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND thị xã Bỉm Sơn;*
- *Đương sự;*
- *Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;*
- *THA Dân sự thị xã Bỉm Sơn;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TỐNG THỊ HÀ